

Wszyscy Wykonawcy

Dotyczy przetargu nieograniczonego na zadanie: Wykonanie dokumentacji projektowej dla zadania: „Rewaloryzacja Parku Staromiejskiego w Kątach Wrocławskich

W związku z zapytaniem dotyczącym przedmiotu powyższego zamówienia oraz zgodnie z art. 38 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych – w imieniu Zamawiającego przesyłam odpowiedź na złożone pytanie.

Pytanie 1 *Na podstawie samego opisu lokalizacji trudno jest zidentyfikować granicę rewaloryzacji parku a tym samym opracowania projektowego. Czy Zamawiający mógłby w sposób precyzyjny oznaczyć granicę terenu parku będącego przedmiotem zamówienia i przedstawić ją w formie mapki sytuacyjnej wraz z oznaczeniem numerów działek i planowaną lokalizacją parkingu? W szczególności prosimy o określenie zakresu działki nr 6 AM-21, gdyż z zamówienia nie wynika jednoznacznie, jakiej części w/w działki ma dotyczyć opracowanie, a jest to istotne do wyceny prac projektowych i odbycia wizji lokalnej przed złożeniem oferty.*

Odpowiedź 1 Załączono opracowanie graficzne zakresu opracowania – format PDF

Pytanie 2 *Z uwagi na wielkość terenu opracowania (14,4 ha) oraz zakres prac projektowych i innych elementów przedmiotu zamówienia (prace geodezyjne związane z wykonaniem mapy do celów projektowych oraz pomiary geodezyjne do projektów branżowych, badania geologiczne, inwentaryzacja zieleni parkowej, pozyskanie archiwalnych materiałów i inne), prosimy o udzielenie informacji czy termin oddania dokumentacji projektowej, o którym mowa w § 6 projektu umowy do SIWZ to ostateczna data?*

Z praktyki przy realizacji tego typu tematów projektowych wynika, że nie jest możliwe zrealizowanie tak obszernego zadania w podanych terminach. Prace projektowe zajmą co najmniej dziewięć miesięcy (plus terminy uzgodnień i decyzji administracyjnych zgodnie z kpa).

Odpowiedź 2 Nie przewiduje się przedłużenia terminu, o którym mowa w § 6 projektu umowy.

Pytanie 3 *Prosimy o sprecyzowanie zakresu prac projektowych wymienionych w Opisie przedmiotu zamówienia SIWZ w kolejnych podpunktach:*

· Ad pkt 1. b)

„wyznaczenie ciągów komunikacyjnych (droga przejazdowa oraz ścieżki parkowe)”

Prosimy o doprecyzowanie czy zapis ten należy rozumieć wyłącznie jako wyznaczenie ciągów komunikacyjnych w formie koncepcji projektowej, czy też wyznaczenie ciągów projektowych równoznaczne jest z ich zaprojektowaniem i należy przez to rozumieć wykonanie projektu budowlanego i wykonawczego z przedmiarami i kosztorysami dla branży drogowej ?

· Ad pkt 1. c)

Proszę o wyjaśnienie co Zamawiający ma na myśli pod pojęciem „posadowienie mostków” – czy są to obiekty istniejące, które należy rozpoznać i zaprojektować ich odtworzenie? Jeśli są to obiekty istniejące, to ile sztuk ich jest? Czy ma to być projekt odbudowy przyczółków? A może Zamawiający ma na myśli projekty nowych mostków nawiązujących do historycznego założenia parku? Jak to ma mieć odzwierciedlenie w projekcie - czy należy przez to rozumieć wykonanie, w ramach zadania, indywidualnych projektów branżowych budowlanych i wykonawczych mostków wraz z przedmiarami i kosztorysami (jeśli to tak, to ile mostków należy przewidzieć do zaprojektowania)? Prosimy również o wyjaśnienie, co należy rozumieć przez użyty termin „posadowienie”.

· Ad pkt 1. d)

-wymienione w tym punkcie elementy wyposażenia terenu nie są w rozumieniu ustawy prawo budowlanego małą architekturą, a obiektami budowlanymi. Ustawa prawo budowlane orientacyjnie definiuje obiekt małej architektury, ale nie są to takie elementy jak np.: altana, wiata, miejsce do wędkowania, czy toaleta. Są to obiekty budowlane, co proponujemy sprostować w zapisach SIWZ, by nie budziło wątpliwości np. w zakresie zatwierdzania dokumentacji projektowej.

-Czy elementy zarówno małej architektury, jak i obiektów budowlanych mają być elementami gotowymi, katalogowymi czy też Oferent ma założyć, że będzie projektował je wg odrębnych, indywidualnych projektów – prosimy o wyjaśnienie tej kwestii. Prosimy także o sprecyzowanie ilości tych obiektów oraz ich szacunkowej wielkości (jeśli to możliwe prosimy o informacje szacunkową w m2 w przypadku obiektów budowlanych).

-Dodatkowo w punkcie tym jest mowa o miejscu do wędkowania – prosimy o informację jaki ma mieć ono charakter – czy chodzi o pomost, kładkę, czy jakiś inny element np. miejsce postojowe na skarpię, schodach terenowych? Jaką ilość miejsc do wędkowania Zamawiający przewiduje?

-W tym samym punkcie mowa jest o toaletce publicznej – czy pod tym pojęciem Zamawiający ma na myśli obiekt budowlany jako odrębny budynek z doprowadzeniem mediów (woda, ścieki, prąd)? Zwrócić należy uwagę na fakt, że toalety publiczne mają określony program funkcjonalno - użytkowy, w związku z którym praktycznie kwalifikują się jako budynki.

-W punkcie tym wprowadzono również bardzo ogólny zapis „... i inne elementy architektury parkowej”. Prosimy o wyjaśnienie i sprecyzowanie co Zamawiający ma na myśli pod tym pojęciem (place zabaw, siłownie terenowe, rzeźby plenerowe)? Proszę o uszczegółowienie o jakie elementy małej architektury chodzi (.....) i ile sztuk należy przewidzieć w projekcie.

-Jeśli zamawiający wymaga wyposażenia terenu w latarnie, to czy należy przez to rozumieć wskazanie lokalizacji oświetlenia oraz dobór wyglądu latarni, czy Zamawiający oczekuje również wykonania i uzgodnienia branżowego projektu zasilania – projekt elektryczny? W zakresie zadań nie ma o tym mowy.

- Prosimy o wyjaśnienie co kryje się pod określeniami: - wiaty (np. takie od deszczu ?), - altany (otwarte, dla odpoczynku i ewentualnie spożycia posiłków?) oraz wskazać ich ilość.

· Ad pkt 1. e)

W punkcie tym mowa jest o projekcie parkingu na części nr dz. nr 6 AM 21 – prosimy o wyjaśnienie jak duży ma być ten parking, na ile miejsc postojowych? Czy kwestia rodzaju nawierzchni jest sprawą otwartą? Kto będzie zajmował się utrzymaniem tego terenu – miasto, zarządca drogi?

· Ad pkt 1. f)

W punkcie tym jest mowa o projekt ścieżki edukacyjno – dydaktycznej z elementami do aktywnego wypoczynku. Proszę o sprecyzowanie co Zamawiający ma na myśli pod pojęciem:

- projektu ścieżki edukacyjno – dydaktycznej – czy należy przez to rozumieć zaprojektowanie wyłącznie przebiegu tej ścieżki, czy też tablic tej ścieżki? Jeśli tablic, to czy element tablicy ma być elementem katalogowym, czy indywidualnie zaprojektowanym? Czy projekt ma przewidywać też „merytoryczny wkład” do tych tablic w postaci projektu graficznego i merytorycznego (tekst do każdej tablicy)?

- elementy do aktywnego wypoczynku? Czy chodzi o np. siłownie terenowe czy coś innego? Prosimy o sprecyzowanie.

· Ad pkt 1. i)

Punkt ten otrzymał zapis: „uzyskać wypisy i wyrisy z ewidencji gruntów działek, na których przebiegać będzie inwestycja wraz z wykazem właścicieli i władających. Wykazy właścicieli i władających składane z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę muszą być aktualne”.

Proszę o informację czy Zamawiający dysponuje tym terenem na cele budowlane. Jeśli wykonawca ma tam lokalizować obiekty budowlane i budynki (wiaty, altany czy toaletę publiczną) to musi dysponować tym terenem na cele budowlane. Inaczej nie otrzyma pozwolenia na budowę.

Odpowiedź 3

b) – przedmiotem zamówienia jest opracowanie dokumentacji budowlano-wykonawczej, wyznaczenie ciągów komunikacyjnych nie może opierać się jedynie na koncepcji,

c) – zapis dotyczy zaprojektowania nowych mostków, osadzonych w podłożu (posadowionych); winna być opracowana dokumentacja budowlano-wykonawcza; ilość i ich lokalizacja zależeć będzie od zaproponowanego przez projektanta przebiegu komunikacji,

d) – zamawiający nie wyklucza zastosowania elementów katalogowych, ich ilość i wielkość wynikać będzie z zaproponowanej przez projektanta koncepcji;

miejsca do wędkowania mają być przygotowane w pobliżu rzeki, bez wchodzenia w obszar RZGW, sposób urządzenia miejsc do wędkowania i ich ilość wynikać będzie z zaproponowanej przez projektanta koncepcji;

nie wyklucza się zaprojektowania toalety jako osłoniętego miejsca z toaletą przenośną i ujęciem wody lub odrębnego budynku – koncepcję winien zaproponować projektant;

rodzaj i ilość elementów małej architektury oraz obiektów budowlanych zależy od koncepcji zagospodarowania przedstawionej przez projektanta;

należy wskazać lokalizację oświetlenia, dobrać wygląd latarni, opracować wymaganą do uzyskania pozwolenia na budowę dokumentację;

przez wiatę należy rozumieć lekką drewnianą konstrukcję w postaci dachu wspartego na słupach; altana – niewielka budowla ogrodowa, drewniana, może mieć ażurowe ściany,

e) ilość miejsc parkingowych zależy od koncepcji zagospodarowania wskazanej na załączniku graficznym (Ad. 1) części działki nr 6 AM-21, kwestia rodzaju nawierzchni pozostaje otwarta, teren stanowi własność Gminy Kąty Wrocławskie,

f) należy wskazać przebieg ścieżki, zaproponować tematykę, dopuszcza się tablice lub inne elementy zaproponowane przez projektanta, katalogowe i projektowane, nie jest wymagane opracowanie merytoryczne i graficzne tablic;

elementy do aktywnego wypoczynku winny być zaproponowane na etapie koncepcji, nie wyklucza się „siłowni terenowych”,

i) teren opracowania jest własnością Gminy Kąty Wrocławskie oraz PGL Lasy Państwowe Nadleśnictwo Miękinia

- Gmina Kąty Wrocławskie : część dz. nr ewid 43 AM 19 (ok. 0,11 ha), dz. nr ewid 4/2 AM 20, dz. nr ewid. 5 AM 20, dz. nr ewid. 1 AM 21 oraz część (ok. 0,20 ha) dz. nr 6 AM 21 Kąty Wrocławskie, -Nadleśnictwa Miękinia - dz. nr ewid 5 AM 21 Kąty Wrocławskie.

Pytanie 4 Czy przedmiotowe prace projektowe obejmować będą grunty oznaczone jako wody płynące lub stojące (starorzecza), których administratorem jest dyrektor RZGW we Wrocławiu lub Marszałek województwa dolnośląskie?

Odpowiedź 4 Nie

Pytanie 5 Czy przedmiotowe prace projektowe w parku zlokalizowane są na terenach bezpośredniego zagrożenia powodzią?

Odpowiedź 5 Tak.

Pytanie 6 Rozdział V w SIWZ opisujący przedmiot zamówienia zawiera informację o konieczności wykonania projektu odtworzenia układu wodnego w obszarze parku wraz z posadowieniem mostków. Wykonywanie robót budowlanych związanych z kształtowaniem zasobów wodnych i wykonywaniem urządzeń wodnych zgodnie z Prawem Wodnym wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego. Czy Zamawiający określając termin wykonania zamówienia uwzględnił czas na sporządzenie operatu wodnoprawnego i uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego? Czy w związku z koniecznością uzyskania pozwolenia wodnoprawnego Zamawiający dopuszcza wydłużenie terminu zamówienia?

Odpowiedź 6 Zamawiający uwzględnił uzyskanie pozwolenia wodno prawnego (projekt umowy); nie zakłada się konieczności wydłużenia terminu realizacji zamówienia.

Pytanie 7 Czy Zamawiający może sprecyzować jakie istniejące lub nowe obiekty mostowe powinny być ujęte w dokumentacji projektowej, podać ich liczbę, przeznaczenie oraz orientacyjne parametry wraz z lokalizacją.

Odpowiedź 7 Wyjaśniono w pkt 3 c)

Pytanie 8 Czy obszar przedmiotowego parku znajduje się na terenie obszarów i siedlisk chronionych, dla których konieczne okazać się może w przypadku projektowanych robót budowlanych uzyskanie stosownych decyzji i odstępstw środowiskowych? Jakże to obszary chronione?

Odpowiedź 8 Działki o numerach: 5 AM 20, 1 AM 21 oraz 5 AM 21 leżą w obszarze Parku Krajobrazowego Dolina Bystrzycy, część działki o numerze 5 AM 20 oraz część działki 1 AM 21 oraz cała działka nr 5 AM 21 leżą w obszarze Natura 2000

Pytanie 9 Czy Zamawiający określając termin wykonania zamówienia uwzględnił czas na uzyskanie stosownych decyzji i odstępstw środowiskowych? Czy w przypadku obowiązku uzyskania uzgodnień i decyzji środowiskowych Zamawiający dopuszcza wydłużenie terminu zamówienia?

Odpowiedź 9 Zamawiający uwzględnił uzyskanie przedmiotowych uzgodnień; nie zakłada się konieczności wydłużenia terminu realizacji zamówienia.

Pytanie 10 Zamawiający w rozdziale VI określając termin opracowania projektu wykonawczego, STWIOR, przedmiarów i kosztorysów niejako wyprzedza proces tworzenia dokumentacji projektowej. To projekt budowlany wraz z uzgodnieniami powinien być podstawą sporządzenia projektów wykonawczych i opracowań pokrewnych. Czy Zamawiający przyjmując i zatwierdzając w terminie do 30.06.2015 projekty wykonawcze i opracowania pokrewne przyjmuje na siebie ryzyko i dodatkowe koszty ponownego opracowania tych dokumentów w przypadku wniesienia zmian do rozwiązań projektowych lub technologicznych przez stosowne organy administracyjne w toku uzyskiwania decyzji pozwolenia na budowę?

Odpowiedź 10 Zamawiający opiniuje i zatwierdza przedłożone rozwiązania projektowe, jak wskazano w projekcie umowy. Projektant wraz z wnioskiem o wydanie pozwolenia na budowę winien złożyć poprawnie sporządzoną i kompletną dokumentację, która spełnia wszelkie wymogi prawne i nie będzie wymagała wniesienia zmian. Za błędy w wykonaniu dokumentacji odpowiedzialność ponosi projektant.